

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Formål og baggrund

For at give flygtninge og indvandrere bedre muligheder for at bosætte sig i den private boligsektor foreslås indført en økonomisk bonus til ejere af private udlejningsejendomme, andelsboligforeninger, parcelhusejere og ejere af ejerlejligheder, som udlejer til udlændinge.

Forslaget tilsigter at begrænse ghettodannelsen i store boligforeninger i visse bydele ved at skabe incitament for private udlejere, andelsboligforeninger, parcelhusejere og ejere af ejerlejligheder til at udleje ledige boliger til flygtninge og indvandrere og dermed forbedre integrationen af udlændinge i det danske samfund. Det vigtigste instrument i de hidtidige initiativer til integration på boligmarkedet har været støtte til almene boligafdelinger, bl.a. til nedbringelse af huslejen for at gøre de pågældende byggerier mere attraktive for ressourcestærke danskere. Denne indsats har været særdeles omkostningskrævende, og den har ikke sikret en bredere integration af indvandrere på boligmarkedet. Det foreliggende lovforslag går den modsatte vej, idet der – for relativt begrænsede offentlige merudgifter – skabes bedre muligheder for flygtninge og indvandrere til at bosætte sig andre steder end i det almene byggeri.

Forslaget bygger på et princip om frivillighed, som må anses for nødvendigt for at skabe bred folkelig forståelse for en bedre integration af flygtninge og indvandrere i det danske samfund.

Forslaget skal ses som et alternativ til loven om kommunal anvisningsret, som har eksisteret siden 1994, men som kun har været benyttet i meget begrænset omfang. Nedenfor angives de hovedproblemer, der er påpeget ved loven om kommunal anvisningsret, sammenholdt med det foreliggende lovforslag:

1. Lov om kommunal anvisningsret kan kun benyttes, hvis den enkelte kommune tager initiativ til at tilbyde samtlige udlejere i kommunen at indgå aftaler om anvisningsret, hvilket kun et fåtal af

kommuner har gjort. Nærværende lovforslag er ikke afhængigt af et initiativ fra den enkelte kommunes side, men skaber umiddelbart incitament for den enkelte udlejer til at udleje til flygtninge og indvandrere.

2. Lov om kommunal anvisningsret fratager den private udlejer enhver indflydelse på anvisningen, når først der er indgået en aftale med kommunen. Det er mange udlejere betænkelige ved, fordi de afskæres fra muligheden for at »se nye lejere an« og sikre, at de passer til ejendommen. Det foreliggende lovforslag skaber incitament til at udleje til flygtninge og indvandrere, men uden at fratage udlejeren anvisningsretten.
3. Lov om kommunal anvisningsret omfatter alene private udlejningsejendomme, hvilket forekommer at være en ubegrundet og uhensigtsmæssig indskrænkning i integrationsbestræbelserne. Ifølge By- og Boligministeriets statistikker over indvandreres boligforhold er indvandrere underrepræsenterede i andels- og ejerboliger, mens de er overrepræsenterede i den almene sektor og den private udlejningssektor. På denne baggrund omfatter dette lovforslag også andels- og ejerboliger. Selve om ejerboliger i sagens natur primært bebos af ejeren, er p.t. omkring 85.000 ejerboliger udlejede, og det forekommer nærliggende at inddrage denne udlejning i bestræbelserne på at skabe bedre incitament for den frivillige integration af flygtninge og indvandrere på boligmarkedet.
4. Lov om kommunal anvisningsret indebærer, at udlejer afgiver anvisningsretten og dermed råderetten over ejendommen i hele 5 år, hvilket mange udlejere vil anse for at være en betænkelig lang periode. Det foreliggende lovforslag er mere fleksibelt, fordi udlejer selv på grundlag af de løbende erfaringer med udlejningen kan vurdere, hvilken andel af flygtninge og indvandrere der er hensigtsmæssig for den enkelte ejendom. Når denne andel er nået, har udlejer mulighed for at justere praksis for udlejning af ledige lejligheder.